

Tinjauan Yuridis Tentang Perolehan Hak Atas Tanah Bagi Perempuan WNI.... Nurmalia Ika Widiyarsari

TINJAUAN YURIDIS TENTANG PEROLEHAN HAK ATAS TANAH BAGI PEREMPUAN WNI YANG TERIKAT PERKAWINAN CAMPURAN (Studi Kasus Putusan MK Nomor. 69/PUU XIII/2015)

Achmad Sulchan
Nurmalia Ika Widiyarsari

ABSTRAK

Permasalahan dalam penelitian ini adalah bagaimana prosedur perolehan hak atas tanah bagi perempuan WNI yang terikat perkawinan campuran, kendala-kendala dan solusi yang timbul dalam memperoleh Hak Atas Tanah bagi Perempuan WNI yang terikat Perkawinan Campuran (Studi Kasus Putusan MK Nomor. 69/PUU XIII/2015) Adapun penelitian ini bersifat *sosiologis*, dimana penulis melakukan penelitian yang diteliti pada awalnya adalah data sekunder, kemudian dilanjutkan penelitian terhadap data primer di lapangan, atau terhadap masyarakat, wawancara dengan Badan Pertanahan Nasional, Notaris, dan dua perempuan WNI yang menikah dengan WNA. Dan meneliti peraturan yang berhubungan dengan perkawinan campuran, yang berlaku di Indonesia. Hasil penelitian menunjukkan kesimpulan bahwa Notaris mempunyai peranan yang penting dalam membantu klien tentang : prosedur memperoleh hak atas tanah bagi WNI yang menikah dengan WNA yaitu dengan penurunan hak, misal dari Hak Milik menjadi Hak Pakai, dimana penurunan haknya oleh pemilik tanah. Kendala-kendalanya adalah masalah domisili bagi laki-laki WNA yang menikah dengan WNI, dan pasangan perkawinan campuran antara WNI dan WNA tidak membuat perjanjian perkawinan selama perkawinan mereka, solusinya sebelum menikah sebaiknya mereka membuat perjanjian perkawinan.

Kata Kunci : Perkawinan Campuran, perempuan WNI, Hak Akses Tanah.

A. Pendahuluan

Warga Negara Indonesia hidup di masyarakat itu masing-masing mempunyai fungsi pribadi dan fungsi sosial. Dimana nanti kita akan bertemu seseorang dan akan berkeluarga, bertemu dengan pasangan kita, bertemu seseorang dari latar belakang apapun, agama, suku dan bisa beda negara. Tidak bisa terelakkan apabila kita bertemu jodoh kita adalah seorang Warga Negara Asing atau WNA, kemudian jatuh cinta dan memutuskan untuk menikah membentuk suatu keluarga. Permasalahan jatuh cinta dengan WNA ini lebih kompleks terutama apabila nanti menikah. Karena bisa berbeda agama, berbeda bahasa, berbeda budaya, berbeda Negara dan berbeda Warga Negara.

Dalam ikatan itu kemudian menikah antara perempuan Warga Negara Indonesia dengan Warga Negara Asing yang sudah diatur dalam Undang-Undang di Indonesia, tentang Perkawinan Campuran. Dijelaskan dalam UU No. 1 tahun 1974 tentang Perkawinan, pasal 1 yaitu : perkawinan ialah ikatan lahir batin antara seseorang pria dengan seorang wanita sebagai suami istri dengan tujuan membentuk keluarga (rumah tangga) yang bahagia dan kekal berdasarkan Ketuhanan Yang Maha Esa.¹

Pengertian Perkawinan Campuran dalam pasal 57, yaitu : perkawinan antara dua orang yang di Indonesia tunduk pada hukum yang berlainan, karena perbedaan kewarganegaraan dan salah satu pihak berkewarganegaraan Asing dan salah satu pihak berkewarganegaraan Indonesia.² Semua berhak memiliki hak milik baik laki-laki ataupun perempuan, dalam hal ini adalah hak milik atas tanah. Oleh karena itu penulis mengambil judul tentang Tinjauan Yuridis tentang Perolehan Hak Atas Tanah Bagi Perempuan WNI yang Terikat Perkawinan Campuran (Studi Kasus Putusan MK Nomor. 69/PUU XII/2015).

Isinya Putusan MK tersebut tentang : Pengujian UU No. 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria dan UU No. 1 tahun 1974 tentang Perkawinan terhadap UUD Negara Republik Indonesia th 1945. Dalam putusan itu menyebutkan bahwa Pemohon, **Ny. Ike Farida seorang warga Negara Indonesia**, pemohon adalah seorang perempuan yang menikah dengan **laki-laki berkewarganegaraan Jepang**. Pemohon tidak memiliki perjanjian perkawinan pisah harta, tidak pernah melepaskan kewarganegaraannya Indonesia serta tinggal di Indonesia. Pemohon hendak membeli Rumah Susun di Jakarta, setelah lunas, Rusun tidak kunjung diserahkan, bahkan kemudian perjanjian pembelian dibatalkan secara sepihak oleh pengembang dengan alasan suami

¹ Subekti dan Tjitrosudinio, Kitab Undang-Undang Hukum Perdata, cet ke-31, PT. Pradnya Paramita, Jakarta, tahun 2001, UU Republik Indonesia tentang Perkawinan, hlm 537.

² Ibid, hlm 555.

Pemohon adalah warga negara asing, dan pemohon tidak memiliki Perjanjian Perkawinan.³

Berdasarkan latar belakang yang telah diuraikan diatas, maka permasalahan yang akan di bahas dalam penelitian ini adalah:

1. Bagaimana prosedur perolehan hak atas tanah bagi perempuan WNI yang terikat perkawinan campuran ?
2. Kendala-kendala dan solusi yang timbul dalam memperoleh Hak Atas Tanah bagi Perempuan WNI yang terikat Perkawinan Campuran (Studi Kasus Putusan MK Nomor. 69/PUU XII/2015)?

B. Pembahasan

Hakikat Hak Milik Atas Tanah, menurut David J. Hayton memberikan pengertian "Real Property" mengenai tanah yakni : The Natural division of physical property is into land (or immovables"as it sometimes called") and other objects knows as chattels or "movables". This simple distinction is inadequate. In the first place, chattels may become attached to land so as to lose their character of chattels and become part of the land itself. Secondly, a sophisticated legal system of property, but also for the ownership of a wide variety. Hak milik sangat penting bagi manusia untuk dapat melaksanakan hidupnya didunia. Semakin tinggi nilai hak milik atas suatu benda, semakin tinggi pula penghargaan yang diberikan terhadap benda tersebut. Tanah adalah salah satu milik yang sangat berharga bagi umat manusia, demikian pula untuk Indonesia Hakikat Hak Milik Atas Tanah, menurut David J. Hayton memberikan pengertian "Real Property" mengenai tanah yakni : The Natural division of physical property is into land (or immovables"as it sometimes called") and other objects knows as chattels or "movables". This simple distinction is inadequate. In the first place, chattels may become attached to land so as to lose their character of chattels and become part of the land itself. Secondly, a sophisticated legal system of property, but also for the ownership of a wide variety. Hak milik sangat penting bagi manusia untuk dapat melaksanakan hidupnya didunia. Semakin tinggi nilai hak milik atas suatu benda, semakin tinggi pula penghargaan yang diberikan terhadap benda tersebut. Tanah adalah salah satu milik yang sangat

berharga bagi umat manusia, demikian pula untuk Indonesia.⁴

Notaris adalah pejabat umum yang berwenang membuat akta autentik dan memiliki kewenangan lainnya sebagaimana dimaksud dalam UU ini atau berdasarkan UU lainnya (pasal 1 UUJN) .

Bahwa dalam Prosedur Perolehan Hak Atas Tanah Bagi Perempuan Warga Negara Indonesia yang Terikat Perkawinan Campuran dilihat dari hukum positif Indonesia :

Aturan-Aturan yang terkait yaitu

1. UU no. 5 tahun 1960 tentang Pokok-Pokok Agraria

Pasal 9 Ayat (1) : menentukan bahwa warga negara Indonesia (WNI) yang dapat mempunyai hubungan sepenuhnya dengan bumi, air, dan ruang angkasa; dengan perkataan lain, hanya WNI saja yang dapat mempunyai Hak Milik (HM). Bagi Warga Negara Asing (WNA) yang berkedudukan di Indonesia dan badan hukum asing yang mempunyai perwakilan di Indonesia dapat diberikan Hak Pakai (HP).

Pasal 21

Ayat 1 : Hanya warga Negara Indonesia dapat mempunyai hak milik.

Ayat 3 : Orang Asing yang sesudah berlakunya UU ini memperoleh hak milik karena pewarisan tanpa waktu atau percampuran harta karena perkawinan, demikian pula WNI yang mempunyai hak milik dan setelah berlakunya UU ini **kehilangan kewarganegaraan** itu. Jika sesudah jangka waktu tersebut lampau hak milik itu tidak dilepaskan, maka hak tersebut hapus karena hukum dan tanahnya jatuh pada Negara, dengan ketentuan bahwa hak-hak pihak lain yang membebaninya tetap berlangsung.

Pasal 41: hak pakai adalah hak untuk menggunakan dan/atau memungut hasil dari tanah yang dikuasai langsung oleh Negara atau tanah milik orang lain yang memberi wewenang dan kewajiban yang ditentukan dalam keputusan pemberiannya oleh pejabat yang berwenang memberikannya atau dalam perjanjian dengan pemilik tanahnya.

Tapi ada perkecualian apabila perempuan WNI hendak tetap menjadi WNI sesuai dengan UU Kewarganegaraan No.12 tahun 2006 pasal 26 (ayat 3), bahwa perempuan WNI tetap menjadi Warga Negara Indonesia, sehingga pasangan tersebut dapat

³ Pusan No. 69/PUU-XIII/2015, hlm 5.

⁴ Adrian Sutedi, Peralihan Hak Atas Tanah dan Pendaftarannya, hal 7, Sinar Grafika, Jakarta 2013

membuat perjanjian perkawinan sebelum menikah, pada saat atau setelah menikah (selama), sesuai dengan putusan MK no.69/PUU-XIII/2015, dimana perkawinan campuran dapat membuat Perjanjian Perkawinan selama menikah. Walaupun menurut ibu Dina hasil kuesioner beliau menyatakan bahwa :

“Banyak yang tidak membuat perjanjian pra nikah sehingga mereka kehilangan hak atas kepemilikan tanah dan banyak juga yang tidak tahu dan secara illegal membeli rumah/tanah dan seringkali pengembang pura-pura tidak tahu. Atau banyak juga yang di dalam KTP tetap berstatus tidak menikah. Dan dia mengharapkan : Agar negara bersikap adil dan memberikan hak yang sama kepada laki-laki dan perempuan WNI yang kawin dengan WNA dalam mengakses hak atas tanah dan bahwa baik laki-laki maupun perempuan WNI dapat tetap mempunyai hak untuk mengakses kepemilikan terhadap tanah (SHM).

Sedangkan untuk Ibu Siti yang menikah dengan WNA tidak membuat perjanjian perkawinan dan tidak mempunyai tanah dengan Hak Milik”⁵.

Penurunan HM atas tanah menjadi Hak Pakai sesuai dengan Pasal 2 (ayat 1) Keputusan Menteri Negara Agraria /Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor : 16 tahun 1997 tentang Perubahan Hak Milik menjadi Hak Guna Bangunan atau Hak Pakai dan Hak Guna Bangunan menjadi Hak Pakai.

Menurut Notaris (Ibu Murlina, S.H. Mkn dan Ibu Riska, S.H. Mkn) Sleman-Daerah Istimewa Yogyakarta, Prosedur Perolehan Hak Atas Tanah Bagi Perempuan WNI yang Terikat Perkawinan Campuran yaitu Warga Negara Indonesia yang menikah dengan laki-laki Warga Negara Asing, boleh memakai Hak Pakai, apabila ada Hak Guna Bangunan, maka diturunkan lebih dahulu menjadi Hak Pakai. Dimana Prosesnya penurunan hak, kategori pembeli dan penjual datang yang Warga Negara Indonesia dan Warga Negara Asing (suaminya), dimana WNA boleh memiliki sertifikat kepemilikan Apartemen. Dimana kemudian terjadi Penurunan Hak, kemudian jual beli dengan istrinya boleh yang Hak Pakai, karena tidak ada perjanjian kawin. Menurut PP 40 tahun 1996 tentang Hak Guna

Usaha, Hak Guna Bangunan dan Hak Pakai. Setelah tanah diturunkan oleh pemilik tanah, kemudian didaftarkan ke BPN (Badan Pertanahan Nasional) untuk balik nama, misal atas nama istri untuk PBB (Pajak Bumi dan Bangunan) selesai dalam Akta Jual beli.⁶

Kendala-kendala dan solusi yang timbul dalam memperoleh Hak Atas Tanah bagi Perempuan WNI yang terikat Perkawinan Campuran (Studi Kasus Putusan MK Nomor. 69/PUU XII/2015) : belum membuat Perjanjian Perkawinan dan masalah domisili seorang WNA, yang kadan domisilinya di LN, Solusinya membuat perjanjian perkawinan.

C. Penutup

Berdasarkan hasil penelitian dan pembahasan yang telah diuraikan pada bab sebelumnya, maka penulis dapat memberikan simpulan sebagai berikut :

1. Prosedur Perolehan Hak Atas Tanah Bagi Perempuan WNI yang Terikat Perkawinan Campuran oleh pihak BPN (Badan Pertanahan Nasional) yaitu Prosedurnya umum, yaitu bila sudah menikah ada pencampuran harta untuk memudahkan aset yang bersangkutan, lebih baik perolehan hak atas tanah menggunakan Hak Pakai, jika dia membeli hak milik dilengkapi dengan mekanisme sebenarnya Surat Edaran Wakil Gubernur adalah pelepasan hak lalu digunakan Hak Pakai. Penurunan dahulu hak atas tanah tersebut, yang menurunkan pemilik tanah yang lama.
2. Kendala-kendala dan solusi yang timbul dalam memperoleh Hak Atas Tanah bagi Perempuan WNI yang terikat Perkawinan Campuran (Studi Kasus Putusan MK Nomor. 69/PUU XII/2015) adalah domisili suami di Luar Negeri dan pasangan tidak membuat perjanjian perkawinan. Adapun solusinya apabila perempuan WNI mau menikah dengan WNA maka sebaiknya membuat perjanjian Perkawinan di Notaris.

DAFTAR PUSTAKA

⁵ Hasil Kuesioner ibu Dina yang menikah dengan suami kewarganeraan Amerika Serikat, 26 Desember 2016.

⁶ Hasil wawancara dengan Ibu Murlina, S.H., Mkn, di Kantor Notaris jl. Godean km 7 Sleman Yogya, pukul 15.00 sd 16.40, tanggal 6 Februari 2017.

Subekti dan Tjitrosudinio, Kitab Undang-Undang Hukum Perdata, cet ke-31, PT. Pradnya Paramita, Jakarta, tahun 2001, UU Republik Indonesia tentang Perkawinan, hlm 537.

Putusan No. 69/PUU-XIII/2015, hlm 5.

Adrian Sutedi, Peralihan Hak Atas Tanah dan Pendaftarannya, Sinar Grafika, Jakarta 2013.

Hasil Kuesioner ibu Dina yang menikah dengan suami kewarganeraan Amerika Serikat, 26 Desember 2016.

Hasil Wawancara dengan BPN Yogyakarta (bapak Ir Wahyudi, S.H.).

Hasil Wawancara dengan Notaris Sleman DIY yaitu (Ibu Murlina, S.H., Mkn dan Ibu Riska, S.H., Mkn.)

Undang-Undang Pokok Agraria No.5 tahun 1960